



Malmö stad

Fastighets- och gatukontoret

Datum

2022-11-02

Utvärderingsprotokoll för markanvisning av Louisedals gård

Förutsättningar

Malmö stad har genom metoden jämförelseförfarande publicerat ett markanvisningsprospekt för Louisedals gård i Oxie. Prospektet publicerades i april 2022 på Malmö stads hemsida för aktuella markanvisningar. Malmö stad har även publicerat ett pressmeddelande samt annonserat i Fastighetsnytt. Inbjudan var öppen för alla intresserade byggaktörer. Sista dag för att lämna in intresseanmälan till fastighets- och gatukontoret var den 15 juni 2022.

Inkomna intresseanmälningar

Totalt inkom 5 intresseanmälningar:

Studor Projektutveckling AB

Urban Utveckling Bostäder AB

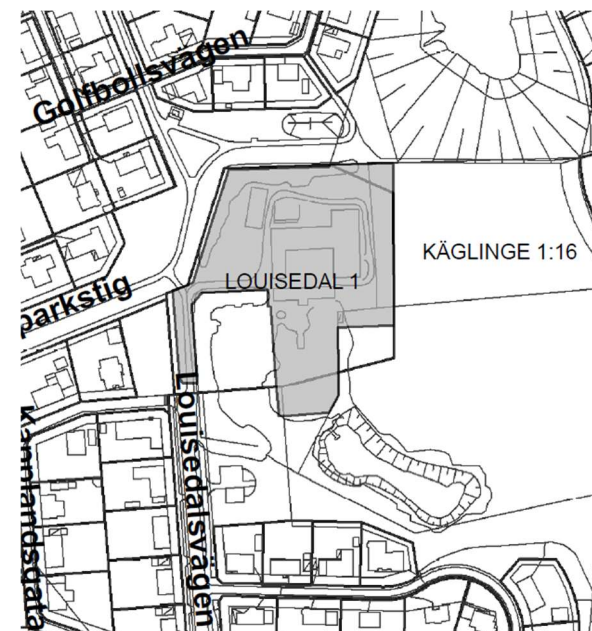
AB Tornstaden

Arwidsro Fastighets AB

Skandinavisk Boutveckling AB (Skanbo)

Utvärdering av intresseanmälningarna

I markanvisningsprospektet framgick de krav och bedömningskriterier som intresseanmälan förväntades innehålla. I prospektet framgick även hur bedömningskriterierna skulle viktas vid utvärderingen för att tilldela markanvisningen till en vald byggaktör.



Bedömningskriterierna har varit ett stöd i utvärderingen och viktats enligt följande:

- Beskrivning av projektets inriktning (40 %)
- Illustrationer/gestaltning (30 %)
- Miljömässig hållbarhet (20%)
- Sociala åtaganden (10 %)

Bedömningskriterier	Exempel
Beskrivning av projektets inriktning	Val av ändamål, bostäder, verksamheter, upplåtelseform
Illustrationer/gestaltning	Situationsplan, illustration över området där ny och befintlig bebyggelse redovisas i ett sammanhang, materialval, fasader, omsorg till det kulturhistoriska värdet
Beskrivning av miljömässig hållbarhet	Certifiering, solceller, gröna tak, biologisk mångfald
Beskrivning av sociala åtaganden i samband med byggnation och/eller i förvaltningsskedet	Sysselsättningstillfällen, mötesplatser, samarbete med förskole- och skolverksamhet

Utöver bedömningskriterierna har ett antal krav ställts:

- Beskrivning av byggaktören, fullmakt, registreringsbevis samt ägarkedjan
- Ekonomiskt upplägg och finansiering, ekonomisk stabilitet i bolaget eller moderbolaget
- Tidplan, referensobjekt, sidbegränsning, antal m² BTA, tidigare erfarenheter av byggaktören
- Intresseanmälan avser samtliga byggrätter och att den utgår från detaljplanen

Utöver kraven ovan har följande premierats:

- Upplåtelseformen äganderätt eller bostadsrätt
- Presenterad funktionsblandning där bostäder kombineras med andra ändamål

Resultat:

Alla fem inlämnade förslag har inkommit i tid samt har utvärderats. Intresseanmälningarna håller generellt en hög nivå och samtliga förslag visar på kreativitet och ett engagemang för Louisedals gård.

Byggaktören som presenterat det bästa förslaget har beaktat ställda krav och gett förslag på att bostäderna ska upplåtas som bostadsrätter. Förslaget avser en funktionsblandning då en verksamhetslokal för en småskalig gårdsbutik alternativt café har presenterats. I anslutning till denna ska en gemensam yta för kontorsplatser finnas. Byggaktören har i och med detta uppfyllt kriterierna för att premieras i utvärderingen.

Byggaktören lyfter fram att Louisedals gård ska vara en ny lokal destination och erbjuda en attraktiv boendemiljö med fokus på det gröna, kulturhistoriska och hållbara livet. Detta efterlevs bl.a. genom att ny bebyggelse uppfyller Svanens hållbarhetskrav, solceller anläggs på nya tak och projektet ska värna om den biologiska mångfalden. Gestaltningen av ny bebyggelse har utmärkt sig positivt och kommer komplettera den befintliga bebyggelsen väl.

Viktningen av bedömningskriterierna har varit avgörande för resultatet i utvärderingen.

Den sammantagna bedömningen är att Urban Utveckling Bostäder AB genom sin intresseanmälan för Louisedals gård presenterat det bästa förslaget.

Utvärdering är utförd av



Julia Källquist
Projektledare



Julia Berglund
Exploateringsingenjör